

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "INNENSTADT - ÖSTLICHER TEIL", 1. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG

für den Bereich der Grundstücke Schützenstraße 1-3 / Glockengießerwall 2

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 500

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 278/4 Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Gebäude (X entfallend)
- Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

- 1.1 In dem Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.2 In dem Mischgebiet sind die nach § 6 Abs. 3 (Vergnügungsstätten) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

- 2.1 Bezugspunkte für die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen sind der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut und mit 29,90 m ü. NN das gewachsene Gelände, gemessen an der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OK FF EG + 29,90 m ü. NN).
- 2.2 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf um bis zu 1,0 m für technische Aufbauten einschließlich Aufzügen sowie Geländer auf bis zu 20 % der Gebäudefläche überschritten werden.
- 2.3 In dem Mischgebiet darf die zulässige Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO für Tiefgaragen, offene Stellplatzanlagen, Zufahrten und Zuwegungen um mehr als 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

3.0 Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- 3.1 Innerhalb des Mischgebietes dürfen die Baugrenzen durch Balkone und Loggien überschritten werden.
- 3.2 Im Bereich der festgesetzten Gebäudeauskragung darf die öffentliche Straßenverkehrsfläche ab dem 1. OG bis einschließlich 4. OG überbaut werden. Die lichte Höhe unterhalb des 1. OG muss mindestens 2,50 m betragen.

4.0 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(Hinweis: Die nachfolgend genannten DIN-Vorschriften können bei der Stadtverwaltung zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.)

4.1 Maßnahmen für Außenbauteile

Den gemäß Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz der Gebäudefronten:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegelbereich L _a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile* R _{w, res}	
		Wohnräume	Bürräume ²
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35

* resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
² An Außenbauteile von Räumen, bei denen der einwirkende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel beiträgt, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereichs genügen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungsverfahrens ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

4.2 Schalldämmte Lüftungen

Zum Schutz der Nachtruhe sind für Schlaf- und Kinderzimmer an allen dem Lärmpegelbereich IV zugeordneten Gebäudefronten schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

4.3 Schutz von Außenwohnbereichen

Bis zu einem Abstand von 15 m gemessen von der Straßenmitte der Schützenstraße sind bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen (Außenwohnbereiche) geschlossen auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieses Abstandes ist zulässig.

4.4 Einzelnachweis

Von den vorgenannten Festsetzungen Nr. 4.1 bis 4.3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 31.03.2015.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 81 am 08.04.2015 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 15 am 08.04.2015 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 08.04.2015 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 31.03.2015 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 3 Abs. 2 BauGB gegeben.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 19.05.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.06.2015 bis 03.07.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 119 am 26.05.2015 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 22 am 27.05.2015 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 27.05.2015 bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 29.05.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.11.2015 bis 17.11.2015 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Umschau Nr. 249 am 26.10.2015 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 44 am 28.10.2015 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 28.10.2015 bekannt gemacht.

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.01.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.01.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kaltenkirchen, den 27.01.2016 Siegel Hanno Krause (Bürgermeister)

10. Der katastermäßige Bestand am 27.01.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 27.01.2016 Siegel Dipl.-Ing. W. Jeß (Öffentl. best. Verm.-Ing.)

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kaltenkirchen, den 27.01.2016 Siegel Hanno Krause (Bürgermeister)

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 27 am 03.01.2016 sowie nachrichtlich in der Umschau Nr. 5 am 03.01.2016 und durch nachrichtliche Bereitstellung im Internet am 03.01.2016 bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 03.01.2016 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 05.01.2016 Siegel Hanno Krause (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.01.2016 folgende Satzung über die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 "Innenstadt - östlicher Teil", für den Bereich der Grundstücke Schützenstraße 1-3 / Glockengießerwall 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 25.000

SATZUNG DER STADT KALTENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 "Innenstadt - östlicher Teil" 1. vorhabenbezogene Änderung



für den Bereich der Grundstücke Schützenstraße 1-3 / Glockengießerwall 2

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
 Baum - Schwormstedte GbR
 22087 Hamburg, Graumannsweg 69
 Tel. 040 / 44 14 19
 Fax. 040 / 44 31 05

Endgültige Planfassung
 26.01.2016 (Stadtvertretung)

Bearbeitet: Schwormstedte / Benthack

Projekt Nr. : 1341